Moderne Anlegerwohnung mit Terrasse und Balkon in traumhafter Berglage auf der Koralpe



Küche

Objektnummer: 3754/601

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rieding 260
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9431 St. Stefan
Baujahr:	1996
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	79,27 m²
Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,75 m²
Kaufpreis:	247.000,00 €
Betriebskosten:	230,00 €

Provisionsangabe:

8.892,00 € inkl. 20% USt.

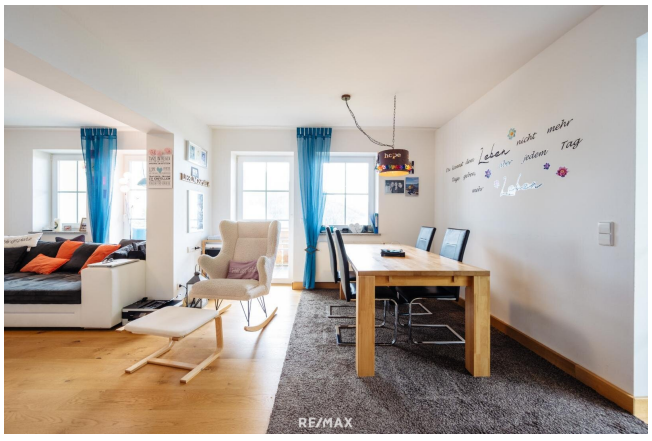
Ihr Ansprechpartner



Werner Juri

REMAX Friends 2
Am Weiher 7
9400 Wolfsberg


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


AEG
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

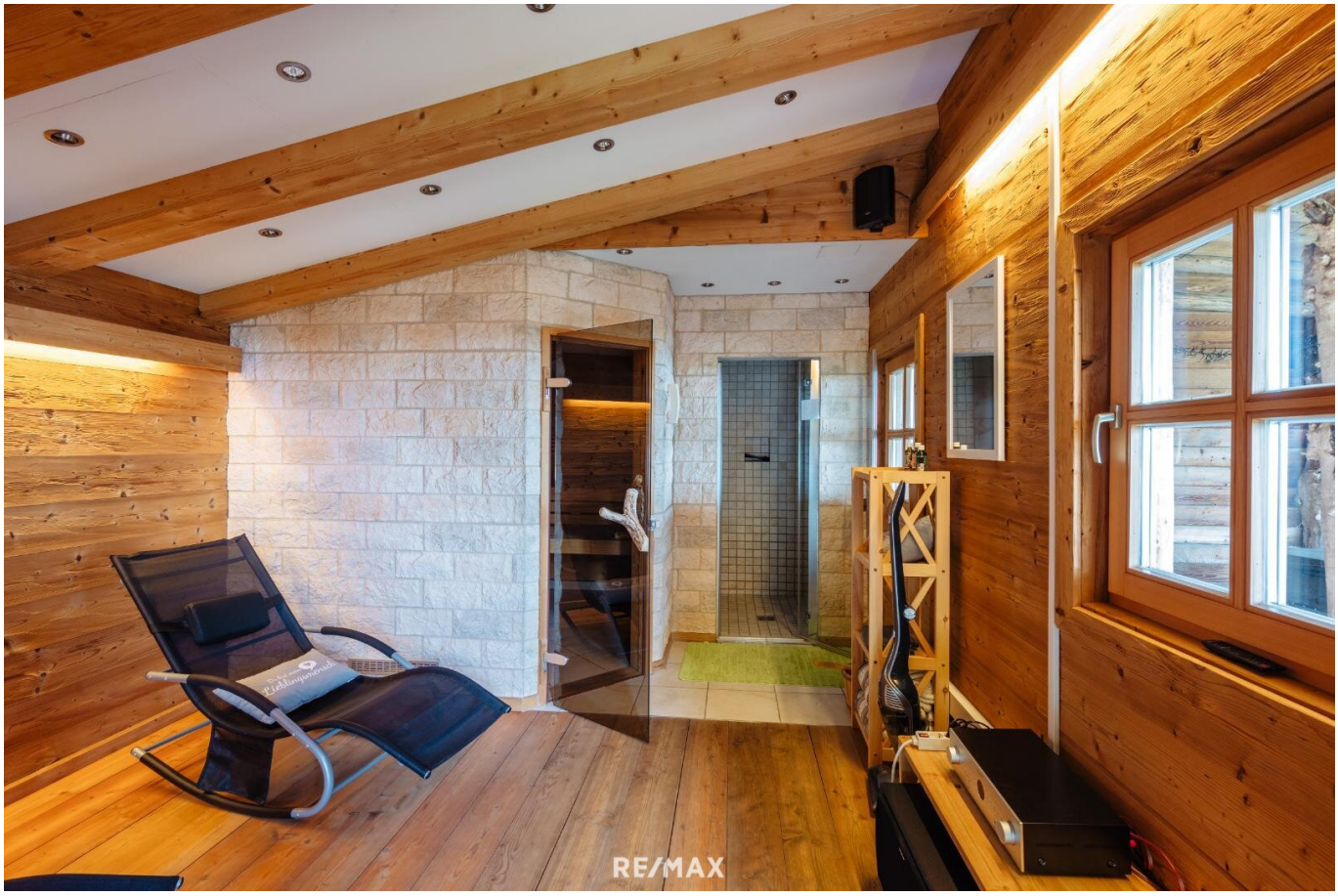

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Moderne Anlegerwohnung mit Terrasse und Balkon in traumhafter Berglage auf der Koralpe

Diese wunderschöne Eigentumswohnung, die auf ca. 1.150 m Seehöhe liegt, bietet eine Wohnfläche von ca. 79,30 m² und befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses mit sechs Wohneinheiten. Das gepflegte Objekt bietet eine einzigartige Kombination aus modernem Lifestyle und naturnahem Rückzugsort. Die großzügige Raumaufteilung, die hochwertigen Ausstattungsdetails und die herrliche Aussicht über das Lavanttal machen diese Immobilie zu einer attraktiven Wohn- und Investitionsmöglichkeit.

Diese Wohnung ist derzeit für € 8.760 pro Jahr vermietet.

Die Wohnfläche teilt sich wie folgt auf:

• Vorraum: ca. 2,85 m²

• Koch-/Essbereich: ca. 33,93 m²

• Wohnbereich: ca. 12,94 m²

• Schlafzimmer: ca. 20,65 m²

• Badezimmer mit Dusche: ca. 3,47 m²

• separates WC: ca. 1,87 m²

• weiteres Badezimmer mit Dusche und WC: ca. 3,58 m²

Ebenso zur Wohnung gehören eine ca. 17,20 m² große Terrasse und ein ca. 9,65 m² großer Balkon. Dort kann man entspannte Stunden und eine atemberaubende Aussicht über das Lavanttal genießen.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein ca. 3,75 m² großes Kellerabteil.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein Saunabereich mit Außenwhirlpool sowie eine gemütliche Partyhütte zur Verfügung.

Beheizt wird die Immobilie über eine Ölheizung mit Solarunterstützung für Warmwasser. Die Betriebskosten werden anteilsmäßig auf die sechs Parteien des Hauses verteilt und betragen für diese Wohnung inklusive Rücklagen derzeit € 230.

Weiters stehen noch folgende Wohnungen zum Verkauf:

> TOP 5 – ca. 76,68 m² Wohnfläche – ca. 5,65 m² Balkon (Anlegerwohnung)

> TOP 2 - ca. 36 m² Wohnfläche (Wohnung zur eigenen Nutzung oder Weitervermietung)

Die Wohnung liegt am Ende einer Sackgasse in ruhiger Höhenlage – über der Nebelgrenze – nur ca. 10 Minuten entfernt vom Ski- und Wandergebiet Koralpe. Wandern, Radfahren, Skifahren, Snowboarden, Langlaufen oder Modellfliegen – die Koralpe bietet vielfältige Outdoor-Aktivitäten zu jeder Jahreszeit.

Trotz der naturnahen Umgebung profitiert man von einer guten Infrastruktur in der Nähe. Das nächste Lebensmittelgeschäft ist in ca. 10 Minuten mit dem Auto erreichbar. Die Stadt Wolfsberg liegt ca. 15 Minuten entfernt, während Klagenfurt und Graz in ca. 45 bzw. 70 Minuten zu erreichen sind. Die Flughäfen Graz, Klagenfurt und Ljubljana sind ebenfalls gut erreichbar. Die Adria liegt ca. 3 Stunden von Ihrem künftigen Domizil entfernt.

Diese Immobilie vereint Naturerlebnis, Erholung und Komfort – ideal für Genießer und Outdoor-Liebhaber. Entdecken Sie Ihre künftige Anlegerwohnung inmitten einer tollen Landschaft.

Wir freuen uns auf Sie!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Anlageimmobilie? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.150m
Apotheke <5.625m
Krankenhaus <5.525m

Kinder & Schulen
Schule <5.125m
Kindergarten <3.850m
Höhere Schule <5.225m

Nahversorgung
Supermarkt <4.925m
Bäckerei <5.675m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <5.325m
Geldautomat <5.325m
Post <5.125m
Polizei <5.850m

Verkehr
Bus <1.125m
Autobahnanschluss <7.150m
Bahnhof <5.525m
Flughafen <7.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap